

1º JORNADA DE EVALUACIÓN Y DIAGNÓSTICO PARTICIPATIVO
PLAN REGULADOR COMUNAL DE CONCEPCIÓN
“PENSANDO JUNTOS LA CIUDAD DE TODOS”

FECHA: 10 DE DICIEMBRE DE 2018, HORARIO 18:30 HRS

LUGAR: LICEO FISCAL DE NIÑAS

SECTOR: SECTOR CENTRO-CENTRO NORTE (PLAZA CRUZ, CERRO AMARILLO)-CENTRO ORIENTE-
BARRIO UNIVERSITARIO Y LA VIREGEN- REMODELACION CONCEPCION, PAICAVI Y
ELEUTERIO RAMIREZ

SÍNTESIS TEMÁTICA DE LAS INTERVENCIONES DE LOS ASISTENTES

Nota: para efectos de una visión comprehensiva de las intervenciones, los comentarios de los asistentes han sido agrupados bajo 8 temáticas recurrentes:

- 1) Altura de edificación, densificación, crecimiento urbano
- 2) Congestión vehicular, conectividad, movilidad
- 3) Usos de suelo
- 4) Identidad de barrio, patrimonio
- 5) Protección elementos naturales
- 6) Organización proceso participación
- 7) Infraestructura servicios
- 8) Otros temas consultados por los asistentes

La numeración de estos temas se conservará en todas las actas con el fin de permitir la correlación analítica de temas entre sectores.

1) ALTURA DE EDIFICACIÓN, DENSIFICACIÓN, CRECIMIENTO URBANO

- Se indica que es muy malo que se autorice altura libre de edificación
- Se señala que se hizo segregación porque solo en Lomas de San Andrés se bajó la altura
- Se indica que se debe limitar los edificios en toda la comuna
- Se consulta si la población de la comuna ha crecido como para necesitar tantos edificios, se consulta por qué se construye departamentos con 1 o 2 dormitorios y qué impacto tiene el municipio en estas decisiones
- Se consulta si hay una base jurídica para evitar la altura excesiva
- Se consulta cuál es el objetivo de la densidad, cuanto es necesario densificar, por qué no se expande la ciudad
- Se solicita que se posterguen los permisos
- Se indica que los departamentos que se construyen son muy pequeños
- Se indica que se debe contemplar áreas verdes en los terrenos de los edificios

- Se consulta qué medidas concretas se tomarán para los edificios que están en construcción
- Respecto de Barrio oriente: se indica que la densificación ha tenido un gran impacto negativo en la calidad de vida del sector, no hay herramientas para combatir la edificación en altura.
- Se indica que se debe reguardar el asoleamiento en el espacio público
- Se indica que se debe bajar altura corredor Pedro de Valdivia hacia el cerro caracol
- Se indica que el agrupamiento de los edificios en el centro (continuidad) debe regularse según número de pisos
- Se solicita que se indique altura en metros o pisos, ver art 2.1.23
- Se propone que se exija ciclovía como incentivo
- Se indica que falta fundamentar con datos estadísticos la densificación. La población solo creció 6% y viviendas un 30%
- Se indica no edificar sobre 10 pisos
- Se pregunta cuál es la proyección de crecimiento
- Se indica que se debe evaluar la ventilación entre edificios
- Se indica que 200 hb/HA es una densidad sostenible
- Se indica revisar ejemplo de otras ciudades hermanas
- Se indica problemas de asoleamiento por edificios en altura en Lorenzo arenas
- Se indicó impactos ambientales de la edificación en altura
- Se indicó que la edificación en altura desmejora la calidad de vida

2) CONGESTIÓN VEHICULAR, CONECTIVIDAD, MOVILIDAD

- Se indica que los permisos de edificación deben prever la dotación de servicios según la densidad, Ej. Valle Paicaví tiene una sola salida
- Se indica falta de sintonía entre los servicios y lo que plantea el municipio: según MTT ciudad del parque no generara colapso vial
- Se indica que la calidad de las micros es mala, se debe eliminar autos del centro
- Se indica que en Collao se ha densificado mucho y las calles con las mismas calles
- Se indica que las inmobiliarias deben mitigar sus impactos en las calles
- Se solicita revisar las declaratorias de utilidad pública que no conducen a cambio de perfil de las vías
- Se solicita revisar exigencias de estacionamientos de bicicletas/ incorporar en Plan Regulador rebajar exigencias
- Se solicita que se permita ocupar el antejardín con estacionamientos
- Se indica que salgan los autos del centro
- Se consulta qué avances hay en transporte publico

3) USOS DE SUELO

- Se indica que en corredores urbanos se permite industria inofensiva causa ruidos
- Se indica efecto negativo de instalación de bares en el centro, ruidos molestos

4) IDENTIDAD DE BARRIO, PATRIMONIO

- Se indica que habría 200 propiedades patrimoniales que se está demoliendo, no se escuchó la voz de los estudiantes
- Se indica que el patrimonio no está reconocido ni registrado en el Plan Regulador no está protegido.

5) PROTECCIÓN ELEMENTOS NATURALES

- Se indica que la vialidad propuesta en el cerro caracol rompe la conexión entre reserva Nonguén y cerro Caracol
- Se consulta como se vincula la ecología en la urbanización
- ¿Se consulta por qué expandir hacia reserva Nonguén? se critica expansión en las mesetas del Cerro Caracol
- Se indicó que se han rellenado los humedales
- Se indicó que Plan Regulador permite Parque Tecnológico de la Universidad de Concepción

6) ORGANIZACIÓN PROCESO PARTICIPACIÓN

- Se critica la convocatoria a la reunión
- Se debe conocer calendario de convocatorias
- Pregunta si la participación es vinculante
- Se solicita que se dé a conocer calendario de trabajo
- Se solicita que se dé a conocer criterios de selección de las opiniones
- Se indica que se debe reestudiar la delimitación del a unidades vecinales muy extensas y reorganizar el territorio
- Se solicita mejorar convocatoria y difusión e información
- Se critica poca representatividad de la imagen de ciudad
- Se solicitó grabar las reuniones y se consultó quien levanta actas

7) INFRAESTRUCTURA SERVICIOS

- Se consulta por qué hay letreros luminosos si están prohibidos
- Se indica que se debe cortar los árboles en Avda. Chacabuco
- Se indica que existe problemas de infraestructura sanitaria

8) OTROS TEMAS CONSULTADOS POR LOS ASISTENTES

- Se consulta cómo se asegura la calidad de vida de las personas durante la construcción de los edificios
- Se indica que la ordenanza local de marquesina se contradice con el PRC respecto de marquesinas

- Se consultó por venta de terreno en remodelación Paicaví
- Se consultó estado proyecto Mercado Central, Inmaculada, Parque Alemán

OTROS TEMAS EXPLICADOS POR EQUIPO MUNICIPAL

Si bien en esta reunión no se dio lugar a la entrega de mayor información por parte del equipo municipal, dada la solicitud de los asistentes de que solo se diera lugar a la formulación de consultas y comentarios, es necesario dejar establecido que la 13ª Modificación del PRC respecto de la altura de edificación en sector H1 barrio Lomas de San Andrés estableció la equivalencia en metros y cantidad de pisos de la altura establecida para ese sector, y no una disminución de la altura permitida. Como antecedente se debe consultar la Memoria Explicativa de dicha modificación, actualmente en proceso de aprobación.